

Pressmeddelande 2019-05-07 StorStockholm

Andra kvartalet: Det våras på småhusmarknaden

Utbudet av bostäder var redan i början av året högt. Och enligt Stockholms fastighetsmäklare ökar utbudet ännu mer under andra kvartalet. Framför allt bedöms utbudet av radhus och villor öka. Fler vill köpa och sälja bostäder med tomt när snön försvunnit. Det slår igenom i fastighetsmäklares bedömning.

I SBAB:s Mäklarbarometer har fastighetsmäklare verksamma i landets tre storstadsregioner sedan 2005 fått bedöma marknadsläget utifrån en rad parametrar. Mäklarna bedömer hur senaste kvartalet varit och gör en prognos över kommande tre månader. I och med att fastighetsmäklarna kommer så nära hur både köpare och säljare resonerar kan de tidigt fånga upp det som senare syns i statistiken.

Det finns flera förklaringar till att utbud förändras över tid. Förmedlingstiderna har stor påverkan på utbudet. Tar det längre tid att förmedla en bostad upplevs utbudet som större. Och om efterfrågan viker påverkar det utbudet. Ett stort utbud leder till att köpare kan titta på fler bostäder innan de slår till. Till viss del handlar det nu om säsong, som framför allt påverkar småhusmarknaden. Det är inte svårare än att de som vill köpa en bostad med tomt vill se vad de köper, och den som säljer vill visa hela fastigheten utan snötäcke. Den som vill ha en egen gräsmatta längtar mer när våren är i antågande, och den som är trött på att bo i hus på grund av underhållet blir sannolikt mer trött under den spirande våren då tomten kräver skötsel.

Utbudet bedöms öka under andra kvartalet, framför allt på småhusmarknaden. 7 av 10 mäklare bedömer att antalet småhus till salu kommer att öka i Stockholmsregionen. Efterfrågan håller nästan jämna steg med utbudet, 6 av 10 bedömer att efterfrågan på småhus kommer öka. Samma tendens återfinns på bostadsrättsmarknaden, men svagare. 59 procent bedömer att utbudet ökar, och lika många bedömer ökad framtida efterfrågan.

- Våren är här, då vill vi sälja och köpa småhus, det återspeglas i mäklarnas bedömning. Vi har redan i början av kvartalet ett stort utbud som alltså bedöms öka ytterligare. Som köpare kommer det finnas mycket att välja på. Som säljare får man vara beredd på att försäljningen kan ta tid, säger Claudia Wörmann, Boendeekonom på SBAB.

Så här bedömer Stockholmsmäklarna prisutvecklingen andra kvartalet:

	Ökar kraftigt	Ökar något	Oförändrat	Minskar något	Minskar kraftigt
Bostadsrätt	6	19	63	12	0
Småhus	10	23	64	3	0

Källa: Mäklarbarometern SBAB, andel i procent.

- Den starkare tilltron till småhusmarknaden slår igenom i hur fastighetsmäklarna bedömer prisutvecklingen. Majoriteten räknar med oförändrade priser på både småhus och bostadsrätter, betydligt fler spår att småhuspriserna ökar, vilket därmed förstärker småhusmarknadens starkare utveckling jämfört med bostadsrättens, åtminstone under andra kvartalet, Claudia Wörmann, Boendeekonom på SBAB



Fakta om SBAB:s Mäklarbarometer

SBAB:s Mäklarbarometer är en kvartalsvis enkät till 220 fastighetsmäklare i StorStockholm, StorGöteborg och StorMalmö som genomförts sedan 2005. Den görs av CMA Research på uppdrag av SBAB. Den senaste enkäten gjordes från 25 mars till 8 april 2019. **Är du intresserad av att ta del av undersökningsresultatet, i tabeller, är du välkommen att höra av dig.**

För mer information, vänligen kontakta:

Claudia Wörmann, Boendeeconom SBAB telefon: 0709-90 68 14, claudia.wormann@sbab.se
Erik Wennergren, Presschef telefon: 0724- 51 79 37, erik.wennergren@sbab.se